

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação dos executados **MANOEL CARLOS JOSE LOUSADA**; e de sua mulher **NILZA APARECIDA IAZETTI**; Espólio de **MIGUEL IVO LOUSADA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 941.628.758-04; representado por sua inventariante **SILVANA GHIZZI PIRES LOUSADA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 261.930.328-19; de seus herdeiros **PEDRO GHIZZI LOUSADA**, inscrito no CPF/MF sob 392.120.278-73; e **ELIZA GHIZZI LOUSADA**, inscrita no CPF/MF sob nº 362.739.158-65; bem como de **MARIA GABRIELA LOUSADA LEOPOLDO SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 225.501.488-27; e da locatária **CELINA REIKO EIZUKA WADAMORI**, inscrita no CPF/MF sob nº 082.102.908-86, bem como seu cônjuge se casada for. A Dra. **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE CARLO** em face de **MANOEL CARLOS JOSE LOUSADA e Outros - Processo nº 1005158-87.2016.8.26.0477 - Controle nº 1117/2016**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO ÚNICO** - O Leilão será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **Leilão Único** terá início no **dia 14/06/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 13/07/2021 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a

execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS HEREDITÁRIOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 74.546 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 201, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, do Edifício Monte Carlo, situado na Avenida Copacabana, esquina da Avenida Brasil, nesta Cidade, com a área útil de 57,060 m2, área comum de 6,926 m2, totalizando uma área construída de 63,986 m2, cabendo-lhe uma quota parte ideal de 3,33% no solo e demais áreas de uso e destinação comuns do prédio. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação Ordinária, Processo nº 000-04-086161-1, em trâmite na 25ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A contra JACAREÍ AUTO POSTO ESPERANÇA LTDA e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 002630763200982603610000, foi determinada a indisponibilidade dos bens de TITO LIVIO JOSÉ. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Contribuinte nº 2.02.07.064.012.0201-2.** Consta às fls. 393/394 que sobre o imóvel recaem débitos tributários no valor total de R\$ 42.607,55 para Outubro de 2020. Consta às fls. 408 dos autos que o imóvel encontra-se locado á CELINA REIKO EIZUKA WADAMORI. Consta às fls. 138/142 e 292/308 dos autos que os proprietários TITOLIVIO JOSÉ e PILAR PIRES são falecidos. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 219.374,58 (Duzentos e dezenove mil, trezentos e setenta e quatro reais e cinquenta e oito centavos) para Março de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 33.339,43 (Outubro/2020).

Praia Grande, 19 de abril de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Thais Cristina Monteiro Costa Namba
Juíza de Direito